SEÑORA PRESIDENTA.- Se pasa a considerar el segundo tema: Presupuesto Quinquenal.

SEÑORA MINISTRA.- Voy a hacer la misma presentación que efectué hoy de mañana en la Comisión de Presupuesto integrada con Hacienda de la Cámara de Representantes, que contiene mucha información sobre la ejecución, aunque me gustaría hacer una pequeña introducción antes de mencionar los objetivos por plan de trabajo.

Básicamente, este plan innova con respecto a los planes tradicionales de vivienda estructurados a partir de la Ley de Vivienda. Estamos planteando la necesidad de madurar un sistema público de viviendas que atienda toda la gama de problemas que debemos cubrir. Ello implica la atención de los más desprotegidos mediante la premisa clave de que la política de vivienda sola no brinda solución al problema de la vivienda. La solución viene con la incorporación al trabajo; no existe política de vivienda que se sustente mientras no generemos una integración de políticas sociales donde la vivienda sea una más de esas políticas a consolidar. El indicador número uno del éxito de esta política no pasa por la solución habitacional, sino por medir si se logró la integración al mercado de trabajo y si se llegó a tener capacidad de asumir lo que es vivir en una vivienda formal. Es en base a esa filosofía que el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente piensa apoyar fuertemente el Plan Juntos. A su vez, partiendo de una evaluación de las pocas capacidades de respuesta institucional que tiene al problema de segregación socioterritorial y al del impacto de la pobreza en lo que tiene que ver con su mirada “vivienda” y con su mirada “territorio”, uno de los principales desafíos es apoyar al Plan Juntos, pero también generar capacidades institucionales para seguir liderando ese proceso de integración social, a partir de la vivienda, con más capacidades institucionales.

Iniciamos el quinquenio contando con la experiencia del PIAI y trabajando con estos sectores de población, pero con muy poca experiencia dentro del Ministerio y escasos programas que puedan revertir este problema. Este es un enfoque del plan.

El otro enfoque, tiene que ver con incorporar la política de alquileres como un eje más de acceso y de solución al problema de la vivienda. La Ley de Vivienda planteaba como única vía de acceso el derecho a la vivienda, acompañado del uso en propiedad. Sin embargo, el tema de la política de alquiler debe ser profundizado como una posible solución de vivienda, para lo cual estamos planteando una serie de medidas que permitan sacudir el mercado de alquileres y sacarlo de esa inercia o de esa muerte tácita que se viene dando desde 1974 con el RAVE. Y, por último, buscamos reactivar el mercado de alquileres, tanto desde el punto de vista de la producción de stock de viviendas para alquiler como de brindar las condiciones que permitan el acceso al alquiler, en lo que tiene que ver con la garantía de alquileres.

Por otro lado, pensamos que si no tuviéramos este déficit de viviendas, la política de alquileres es la adecuada para los jóvenes, para ese período de la vida, debe formar parte de una política de vivienda y no debemos circunscribirnos solo a la política de vivienda en propiedad.

El otro ámbito de acción respecto a esta política de alquileres se refiere a la generación de fortalezas institucionales. Hoy, como Estado, tenemos institucionalidad para actuar en el área metropolitana, básicamente, pero se trata de generar capacidades a nivel nacional. Ese es el desafío que tenemos para poder avanzar en esta línea.

La tercera línea de acción es seguir trabajando en madurar o en profundizar en el mercado de crédito hipotecario. En ese tema tenemos mucho camino bien andado en el período anterior. En este caso, se trata de profundizar, de generar y poner en gestión instrumentos que permitan el mejor acceso de los que hoy son clientes de riesgo para el sistema financiero.

Hemos tomado decisiones fuertes como el promover la política de subsidio y abrir un marco de trabajo de dicha política con la banca privada. Estamos incluyendo en este plan otra serie de instrumentos con los cuales buscamos poder concentrar la atención del Fondo en los sectores con mayores problemas para acceder al crédito, y dejar de hacer viviendas, como se ha hecho en la

historia del Fondo Nacional de Vivienda. En ese sentido, se propone que el Fondo ejecute y dé créditos y se consigan otros socios en la política de vivienda que nos permita concentrar los fondos, básicamente, en la autoconstrucción y el cooperativismo.

El plan, básicamente, pretende actuar en esos tres niveles que, en todos los casos, tienen necesidades pues ninguno posee todos los instrumentos, las garantías de acceso, ni las garantías de permanencia. Podemos decir que los tres niveles están en construcción.

En lo que refiere al fortalecimiento institucional, en general, estamos impulsando la regionalización del Ministerio. Es necesario mirar al Ministerio en todas sus competencias, tanto en los temas ambientales, planificación territorial, manejo de aguas como en la generación de viviendas y hábitat adecuado. Para ello, es preciso que actúe desde un lugar cercano a los problemas. Hoy tenemos un Ministerio que tiene presencia, básicamente, en la capital, con la cuarta parte de la estructura de cargos presupuestados vacante, y con una estructura territorial débil, ya que los funcionarios que existían en otras divisiones se concentraron en la DINAVI, pero sin una estrategia de integración a su política. Entonces, estamos planteando como uno de los objetivos o ejes prioritarios de trabajo del Ministerio en este quinquenio la constitución de cuatro regiones -básicamente esas regiones son la del litoral, norte, sur y este- y la creación de cuatro cargos de coordinadores regionales que estarán acompañados de un jefe o encargado de temas de vivienda, otro en lo relativo al ambiente y un tercero encargado de los temas vinculados al agua. Además, se prevé contar con un pequeño staff de administrativos. Estos gerentes regionales serían responsables de articular las acciones del Ministerio en el territorio y, en ese sentido, decíamos que serían responsables de los temas que tienen que ver con la gestión ambiental, de vivienda y del hábitat. A su vez, deberán canalizar hacia el Ministerio las necesidades e iniciativas a nivel regional, facilitar los ámbitos de trabajo con los técnicos departamentales, promover la participación, fortalecer los gobiernos departamentales y brindar una adecuada atención al ciudadano. Lo ideal sería que tuviéramos una presencia fuerte a nivel departamental, pero por ahora estamos planteando este primer paso austero en el sentido de mejorar la respuesta del Ministerio en el territorio. Para ello, pretendemos contar con un máximo de doce funcionarios por región.

A continuación verán la presentación del Plan al que pusimos un slogan que es “Mi lugar entre todos”, ya que no sólo se trata de la construcción de viviendas sino también del lugar y de las redes que nos permitan la integración y la articulación de los esfuerzos de toda la sociedad para que este sistema que pretendemos construir sea sustentable. Creo que esos dos conceptos, es decir, la responsabilidad hacia el sistema y la idea de que al sistema lo construimos entre todos, implican mucho más que la vivienda porque estamos hablando del barrio, de construir ciudad y de integrar.

En cuanto a los aspectos financieros, nosotros hicimos una proyección de la recaudación del Fondo Nacional de Vivienda y detallamos todos los conceptos que lo integran. Es así que en el antepenúltimo renglón de esta tabla encontrarán una estimación total en pesos del monto estimado correspondiente a este Fondo. Quiero destacar que en este presupuesto obtuvimos el compromiso -creo que es la primera vez que se da- de otorgar el 100% de la asignación de los recursos correspondientes al Fondo. Por primera vez estamos hablando de respetar los montos que le corresponden y, además, de hacer un esfuerzo adicional para potenciar la respuesta en vivienda. Esto implica que si lo medimos en dólares, tenemos un 75% más de recursos asignados. Sin embargo, construir viviendas no es solamente tener más dólares porque el metro cuadrado de construcción tiene otras variables en su costo y por eso hicimos dos ejercicios. Uno de ellos fue medir la asignación en pesos constantes y, como podrán observar, la distribución de fondos implica un 30% más de recursos, con un pico en el 2011 que se explica porque tenemos US$ 45:000.000 por encima de lo laudado a nivel presupuestal año a año, que se asignarían al Ministerio antes del 30 de diciembre del 2010, lo que nos permitiría trabajar con esos fondos a partir del año próximo, respondiendo fuertemente a la demanda. Hay que tener en cuenta que tenemos una situación propia en relación a la producción de viviendas que lleva a que los fondos del 2011 y del 2012 estén parcialmente comprometidos en obras iniciadas en los últimos meses del 2009 y 2010.

Llevar a cabo los nuevos emprendimientos pensados para el 2011 implicaría que el 77% del presupuesto esté comprometido. En este sentido, contamos con US$ 45:000.000 para iniciar nuestra gestión en nuevas intervenciones.

En el 2012 la situación es mucho menos comprometida, pues contamos con la mitad. A partir del 2013 contaríamos con el 100% de la asignación para este plan. Esto implica que nosotros vamos a ir, progresivamente, impulsando la producción de unidades y que partir del 2013 tendremos el salto en cuanto a número de unidades concretadas, con los seis planes que presentaré a continuación.

En una anterior presentación me había referido a los ejes transversales que pautan el desarrollo de cada una de las líneas estratégicas del plan.

El primer eje tiene que ver con revertir la situación de exclusión, logrando comenzar a tejer ciudad. Esto se haría con la concepción de una batería de programas que para cada situación generen la respuesta más adecuada a la realidad que debamos enfrentar. En esta política de reversión, tenemos un plan individualizado, que es el de relocalizaciones para el caso de viviendas que están ubicadas en lugares inundables o contaminados. Pero no estamos pensando en la relocalización mecánica sacando a las personas de un lado para ponerlas en otro, sino en articular una batería de programas que logre la integración formal a la sociedad. Estamos hablando de articular políticas de alquileres, de compra de vivienda usada, de autoconstrucción o de cooperativas.

El segundo eje de trabajo refiere a ajustar la oferta en base a la demanda real, o sea, trabajar en la construcción de viviendas nuevas pero con optimización del stock construido. Las situaciones responderán a las necesidades propias de los distintos casos, como la política hacia los jóvenes, hacia mujeres solas, hacia jubilados y pasivos -es decir, hacia la tercera edad- y hacia los activos.

El tercer eje está dado por la gestión integrada de políticas de hábitat. En cuanto a este aspecto, establecemos en el articulado la exigencia de que toda inversión en vivienda debe ser acompañada por el correspondiente plan de ordenamiento territorial, adecuado a la escala de la intervención. O sea, se establece la exigencia de que exista una planificación especial para cada una de las situaciones que pretendamos abordar, que nos garantice que lo que construyamos tenga los servicios adecuados en educación, en salud y en infraestructura que generen esa integración de un barrio con capacidades en las que hay que pensar, pues no se trata sólo de construir viviendas.

El cuarto punto es el más importante -es en el que más esfuerzos vamos a tener que poner- y tiene que ver con la gestión de los recursos del FONAVI. Por un lado, hay que tener en cuenta la devolución del FONAVI y, en este sentido, tenemos una situación de partida bastante crítica en cuanto al nivel de devoluciones. Por otro, debemos generar la cultura de la obligación de devolver. Cada uno de los ejes de trabajo de la política del plan hacia los más desprotegidos, hacia la política de alquiler o de créditos, necesita una política medida. No podemos hablar de que la contraprestación sea cero en ninguno de los tres niveles de intervención. Ello implica que hay capacidad de seguimiento social y administrativo de los créditos. Tenemos muchas fortalezas en la Agencia Nacional de Vivienda pero, de todos modos, no es suficiente. Contamos con un sistema cooperativo que tiene fuertes deudas generadas por la injusticia con la cual se manejaron los criterios de devolución, pero tenemos que revertir esa situación. Es obligación del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente seguir promocionando o apoyando el sistema cooperativo y resolver el tema de la devolución. En ese sentido, vamos a concentrar los Fondos del FONAVI, justamente, en sectores que tienen dificultades para devolver y para el ahorro. Entonces, tenemos que diseñar esa política de acuerdo con esa realidad, que no es la misma que la de un sujeto de crédito, sino otro modelo de intervención y de gestión.

Cuando pensamos en el crédito hipotecario, el otro eje es el necesario fomento del ahorro previo. Creemos que en el año 2013, si estas políticas de incentivo a la inversión privada tienen la respuesta que esperamos, vamos a tener un gran stock de viviendas que se ofrecerán a la venta y deberemos contar con gente que haya generado algún ahorro como para tener posibilidades de acceso, por más que también estamos pensando en instrumentos que minimicen esa exigencia. Sabemos que el talón de Aquiles de la política del crédito hipotecario está en la imposibilidad de ahorro, por lo que son los niveles de los salarios. Entonces, me pregunto cómo podemos generar un sistema público de vivienda, creíble, que no represente un gran riesgo para el inversor privado o para nuestros socios -por ejemplo, las AFAP- en este proceso de promoción de la construcción y del fortalecimiento institucional de las capacidades de seguir con las obligaciones.

Por otra parte, vamos a fortalecer y continuar la política de subsidio al crédito, pero el subsidio necesita un monitoreo; no puede haber una política de subsidio sin monitoreo. Nosotros nos estamos comprometiendo a revisar el subsidio cada dos años, pero ello implica capacidades y seriedad. Si no podemos imponer una gestión de monitoreo sólida, entra en crisis el sistema y este sistema de subsidios es la clave para la participación de esos otros actores que nos garantizan poder incidir hoy en el problema; me refiero a la inversión de la banca pública y privada. Por lo tanto, la responsabilidad del Ministerio y sus instituciones en el tema de gestión del ahorro y la devolución, serían la garantía de ir generando un sistema sano.

Otra línea es la innovación tecnológica. En el Gabinete del Gobierno discutimos tres veces sobre las políticas de vivienda y en esas oportunidades analizamos el costo de la soluciones de los programas fue uno de los temas claves de discusión.

Tenemos una política de vivienda muy fuerte desde el punto de vista de gestión de calidad de los sistemas constructivos tradicionales, pero debemos avanzar en generar capacidades de gestión de otros sistemas, que nos garanticen no solo menores costos, sino menores tiempos de construcción y mejor apropiación por el auto constructor o por la ayuda mutua. Es parte del desafío de este quinquenio avanzar lentos pero seguros en crear capacidades dentro del Estado para liderar la calidad de la producción de estos sistemas alternativos al tradicional. Esto también es algo innovador en lo que es la política pública de vivienda. Consideramos que la única solución masiva al problema de la vivienda viene a través de la innovación tecnológica, básicamente por enfrentar el déficit, no como algo imposible de cubrir, sino como una enfermedad a la que podemos atacar si tenemos políticas públicas adecuadas. En este tema tomamos como modelo a Brasil y a Chile, cuyas políticas de vivienda plantean ir al déficit cero y trabajar durante diez o quince años en gestión de calidad, innovación y articulación de recursos para poder decir: “vamos hacia eso”. Iniciamos ese camino de apertura a la innovación, pero con vistas a tener un plan 2030 de largo plazo, en el que nos podamos ver sin el déficit de las condiciones de precariedad habitacional actuales.

Entonces, básicamente hemos definido empezar a estudiar a fondo las tecnologías en madera, lo que nos dará capacidades para generar los protocolos y, quizás, para después comenzar a laudar otras tecnologías.

En la articulación de acciones con privados y organizaciones sociales, tenemos otro modelo de gerenciamiento de la institucionalidad de la vivienda, en el que queremos dar los primeros pasos, a los efectos de constatar si hay capacidades para lograrlo. Hemos definido este plan de vivienda luego de tener un contacto previo con los Intendentes Municipales y sus equipos técnicos y una ronda de trabajo en abril y mayo, a nivel regional, con todas las Comunas, pero prácticamente sin tener un relacionamiento con la población, los empresarios ni la academia. Pensamos que la política de vivienda debe contar con más apoyo, por cuanto debe nacer de un compromiso más activo de todos los actores. Es parte de los desafíos de esta gestión que la Comisión Asesora de Vivienda cumpla otro rol diferente al de ser convocada al principio y al final, para tener el de seguimiento de la gestión y ser promotora de nuevos programas o políticas. Entonces, planteamos que tenga una Comisión Técnica que nos permita ir laudando con los actores las innovaciones a nivel de gestión de calidad, de políticas con los trabajadores y dirigidas hacia los jóvenes. En lo posible, apuntamos a abrir las puertas del Ministerio al apoyo y a la promoción de sus políticas con cada uno de esos actores, de modo que sea una acción de ida y vuelta y de impulso gracias a esas instancias de trabajo en común. En ese sentido, también hemos aprendido mucho en los contactos que hemos mantenido, sobre todo con la experiencia brasileña, que nos ha permitido observar que el Programa “Minha Casa, Minha Vida” con la expectativa de generar seis millones de soluciones habitacionales, es articulada en el Estado con una instancia de participación, tanto desde el punto de vista del control de la inversión como de la planificación laudada, en las decisiones legales y técnicas, así como en el diseño del plan. En estos cinco años pensamos ir hacia ese modelo un poco más abierto, en el que los actores estén articulados. Después veremos si ese camino necesita de un marco legal y si esa confluencia de apoyos se da sin complicaciones.

Ahora voy a referirme, concretamente, a los seis planes, que tienen cuatro componentes, que implican políticas en el territorio, que son los planes de relocalización, de rehabilitación y consolidación urbana, el programa de nuevas urbanizaciones y el de vivienda rural. Tiene dos componentes que son la política nacional de alquileres y la de inversión o promoción de inversión privada, las que van a tener su impacto en los cuatro ejes de acción territorial.

Acá estamos viendo una medida del impacto con los fondos del FONAVI que con los seis planes pretende construir o generar 53.800 soluciones, más 8.200 que corresponden al PIAI. O sea que serían 61.000 soluciones que se concretarían a partir del uso de los fondos del plan quinquenal.

Aquí tenemos tres niveles de solución: vivienda nueva, mejora del stock construido y soluciones habitacionales a partir de la política de alquileres y de subsidios al crédito hipotecario.

Por encima de lo que nosotros ejecutemos a partir del FONAVI, está lo que ejecutan las instituciones regidas por el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente. Con la Agencia de Vivienda, el Banco Hipotecario y la OSE articulamos políticas de vivienda que tienen que ver, en el caso de la Agencia, con reestructura de deudas y programas integrales de trabajo hacia la cartera social. Es decir, se trata del stock construido por el Estado, que está administrado por la Agencia de Vivienda una vez que salió del Banco Hipotecario.

Ya comenzamos a trabajar en el último quinquenio sobre estos temas y ello implicó 9.000 créditos estructurados. La idea es lograr un impacto en 30.000 créditos, más las políticas asociadas a la reestructura de crédito, que tienen que ver con el trabajo con las comisiones administradoras y la mejora de bienes comunes y propios. Con respecto a los complejos que están en situación crítica -los "rojos", como los llamamos, en los que no podemos esperar devolución y hay que atacar un problema social- se trabaja con el Plan Juntos o con la articulación de políticas sociales.

También tenemos la política de refacción y comercialización de viviendas vacías de ese stock o de esqueletos, todo lo cual totaliza 31.900 intervenciones.

Por otro lado, estas políticas están acompañadas, básicamente, por tres líneas del Banco Hipotecario: la del crédito individual, que aspira alcanzar los 10.000 créditos en el quinquenio; la de generar las garantías o condiciones para dar créditos a personas jurídicas -acá estamos planteando una base de 200 soluciones, que serían canalizadas a través de cooperativas de ahorro y préstamos, y saldrían de la atención directa del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente con el FONAVI, pasando directamente al Banco Hipotecario-; y, por último, está el impulso a los préstamos de refacción de viviendas a través de créditos no hipotecarios. Esto último es una propuesta de modificación legal que vamos a traer al Parlamento, por la que el Banco Hipotecario va a poder dar créditos no hipotecarios hacia la refacción de viviendas. Ahí estaríamos hablando de 14.500 intervenciones en el quinquenio.

Por último, está el plan de OSE, en cuanto a la instalación de infraestructura en lo que tiene que ver con planes de saneamiento. Esto va a ser acompañado con una fuerte política de promoción a la conexión y de apoyo con microcréditos a la adecuación de baños y cocinas para permitir dicha conexión. Con eso estamos pretendiendo abarcar 30.000 viviendas. Quiere decir que en el sector público llegaríamos a casi 150.000 intervenciones en este quinquenio.

Con respecto al plan de relocalizaciones, estamos previendo fondos para 2.500 nuevas viviendas en el entorno de los US$ 20.000 cada una. Pretendemos llegar a 4.000 mediante la articulación de fondos, ya sea con las Intendencias, la OSE, la UTE o el Ministerio de Transporte y Obras Públicas, de forma de que con el aporte de todos podamos viabilizar estas nuevas relocalizaciones. Para ello estamos trabajando en la georreferenciación de las intervenciones, contando con el apoyo de un mapa de vulnerabilidades que elabora la DINASA, en el que se identifican las zonas en las que las inundaciones se dan con una frecuencia tal que es imperiosa la relocalización. Desde el punto de vista de las capacidades de ejecución, pensamos apoyarnos en el PIAI y con el Banco Interamericano de Desarrollo; ya hemos pactado con estos organismos que manejen la cartera de Proyectos BID y esta cartera. Estas son las metas considerando solamente los fondos FONAVI, pero pensamos llegar a 4.000 viviendas articulando un 40% más de fondos de las instituciones que mencioné.

El segundo eje de trabajo es la rehabilitación y consolidación urbana, en el que existe un paquete de estrategias que permitirán consolidar barrios y rehabilitar áreas de tejido formal que hoy están sin aprovechar, con servicios e infraestructura adecuados. Estamos pensando en cerca de

30.000 soluciones, de las cuales 11.000 -si no me equivoco- constituyen viviendas nuevas, básicamente a partir del desarrollo del programa cooperativo, generando 1.000 nuevas soluciones al año, desarrollando políticas hacia pasivos, comprometiéndonos a crear 1.200 soluciones en el quinquenio, y políticas de autoconstrucción, en las que se diferencian dos situaciones. La primera es cuando intervenimos en el acceso a la tierra y a la canasta de materiales con asistencia técnica, y la segunda es cuando la persona posee la tierra y se la ayuda con asistencia técnica y con la financiación de los materiales.

En la rehabilitación confluyen todos los otros programas: la política de alquileres y la de inversiones. Estoy diciendo que esas soluciones tienen directa inversión del FONAVI.

Existen partes de los programas que ya están comprometidas. Me refiero a los programas de viviendas nuevas que ya mencioné y a los de acción sobre el stock.

En esta lámina estamos viendo el Programa de Nuevas Urbanizaciones, el impulso a la generación de tierra urbanizada y el impulso a la producción de ciudad. En algunos lugares, pretender que la mancha urbana crezca es una especie de aberración como, por ejemplo, en Montevideo. Sin embargo, en muchos lugares del interior del país es necesario que exista un crecimiento planificado y ordenado para no tener que intervenir nuevamente ante situaciones de hecho. Estamos impulsando esta iniciativa que promueve el crecimiento planificado a partir de políticas de desarrollo urbano, pero hasta ahora hay muy escasas experiencias. Pensamos que el desarrollo de este programa puede venir de la asociación de capitales públicos con privados. Básicamente, hay una batería de modalidades de intervención: rehabilitación de contenedores industriales, asociación de tierras fiscales con capitales privados para concretar la urbanización o la urbanización a partir del programa cooperativo.

SEÑORA PRESIDENTA.- ¿Qué es la rehabilitación de contenedores industriales?

SEÑORA MINISTRA.- Es la rehabilitación de fábricas, que en muchos casos están rodeadas de equis cantidad de hectáreas o áreas que se han convertido en vacíos urbanos. De modo que no se trata solo de la rehabilitación de las fábricas, sino de generar una propuesta de urbanización del entorno. En la recorrida que hicimos en el departamento de Rivera nos hablaron de un proyecto que refiere a la urbanización de un arroyo central con generación de ciudad, con propuestas de viviendas, pero nunca se pudo viabilizar la inversión. En ese caso, creemos que hay oportunidad de realizar una intervención. En el caso de Paysandú también nos presentaron una alternativa de asociación de capitales que, básicamente, estaba impulsando la Intendencia Municipal. Se trata de una cooperativa lechera que sale de la planta urbana, con lo que se genera un espacio para realizar un parque y construir viviendas de interés social. Estos son los sueños que tenemos, pero el tema es cómo podemos desarrollar los proyectos y cómo podemos hacer para canalizar la inversión privada hacia esos emprendimientos.

En cuanto a la política de alquileres, podemos decir que tiene dos soportes fundamentales: el Fondo de Garantía de Alquileres y la política de subsidios para atender las emergencias en situaciones de problemas habitacionales.

Como dije anteriormente, la inversión privada va a ser canalizada tanto a la producción de viviendas para la venta como para la renta. Estamos pensando que el Fondo de Garantía asuma el direccionamiento de la demanda de esas nuevas viviendas que generamos.

En relación con la política de vivienda rural y en pequeñas localidades, nuestra mano ejecutora o constructora es MEVIR y también en este caso proponemos -hoy lo hablamos en la Comisión de la Cámara de Representantes, en la que se dio una discusión bastante fuerte- la creación de un cargo en el INAVI, el Director de Vivienda Rural. No justificamos la creación de este cargo solo para que el Director de MEVIR tenga la retribución adecuada, sino que creemos que en el marco de un país que proyecta el asentamiento de población en las zonas rurales como uno de los ejes de su crecimiento, que se proyecta como país agrointeligente, en el que hay centros de producción forestal que debemos acompañar con una instalación adecuada de la población en el territorio, es necesario que la DINAVI tenga la capacidad de diseñar esas políticas, articuladas con las políticas demográficas, de producción y de desarrollo que implemente el Estado. De la misma forma que rediseñamos la

institucionalidad de la vivienda, en la que el Banco Hipotecario financia, la Agencia construye y el Ministerio diseña políticas, en las zonas rurales tenemos que generar las capacidades para acompañar con políticas de vivienda y hábitat las políticas que diseñe el Ministerio. Entonces, estamos promoviendo la generación de esas capacidades en DINAVI, independientemente de que estamos planteando que sea la misma persona que presida MEVIR, tal vez por aquello de ser demasiado cuidadosos de nuestros dineros. Las principales razones que nos mueven en este sentido son la necesidad de generar capacidades de diseño y de articulación con otras políticas de Estado. A su vez, como segundo tema, planteamos nuestra idea de promover que el cargo de Director o Presidente de MEVIR deje de ser honorario y pase a ser rentado. Dado que los dos serían cargos de confianza, nosotros propusimos la creación de un único cargo. Hoy intentamos centrar la discusión en las razones que impulsan al Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente a generar esas capacidades.

En cuanto a la política de MEVIR, podemos decir que planteó que su capacidad de producción alcanza las 6.400 soluciones habitacionales y nosotros la contemplamos plenamente, porque sabemos que es una garantía en cuanto a la concreción de las acciones y a las capacidades. También se tuvo en cuenta lo que significa MEVIR a la hora de responder a todas estas líneas centrales de política de promoción de la producción y de estabilidad de la población rural.

Por último, presentamos la política de incentivos en la que se habla de una meta de 6.200 soluciones que, básicamente, son subsidios al crédito. Si bien no podemos establecer la meta de producción, ponemos los instrumentos y veremos qué impacto y respuesta tenemos. Por supuesto, tenemos algunos sueños locos en cuanto a que se dé determinada respuesta.

Entonces, para promover la inversión privada estamos planteando impulsar, desde el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, la asociación pública - privada. Está claro que no nos vamos a quedar cruzados de brazos, sino que vamos a salir a buscar los socios y para ello presentamos una serie de incentivos para la asociación. Básicamente, buscaremos hacer asociaciones en base a la producción en tierras fiscales, para la terminación de esqueletos detenidos y para la rehabilitación de fábricas. Por nuestra parte, pretendemos dirigirnos hacia esa asociación no sólo con el esqueleto o la tierra, sino que estamos planteando la posibilidad de comprar 1.000 soluciones. De esta forma, parte del riesgo que implica la colocación de las unidades a generar, sería cubierto por el Ministerio con la adquisición de esas 1.000 soluciones. ¿Por qué planteamos adquirir estas soluciones? Porque tenemos que contar con un stock de viviendas para dar respuesta a situaciones críticas, como pueden ser la de las mujeres en situación de violencia doméstica, las de las mujeres que salen del Pereira Rossell sin tener a dónde ir y la de todas aquellas que nos golpean todos los días la puerta del Ministerio. Para un correcto seguimiento y para llevar adelante un programa de atención primaria habitacional, debemos contar con stock de viviendas que nos permita tener capacidad de respuesta a esas situaciones.

En cuanto a los instrumentos que permitan tener acceso al crédito, básicamente planteamos la política de subsidios y de seguro de crédito hipotecario por medio del Fondo de Créditos Hipotecarios de Garantía, que permitiría la reducción de las exigencias de ahorro previo que plantean la banca pública y privada. Por más que nos asociemos con el subsidio a la banca privada, hoy esta exige un 40% de ahorro y lo cierto es que ninguna familia objetivo del Ministerio es capaz de contar con eso. En el caso del Banco Hipotecario, esa exigencia está en el 20%, pero luego de estudiar la experiencia mexicana, hemos visto que con la aplicación de este instrumento y luego de que el mismo esté maduro -ya que tiene sus tiempos de aceptación y para imponerse- se llega a un 1% ó 2% de exigencia de ahorro previo, lo que es un porcentaje mínimo.

En la diapositiva siguiente pueden ver que lo que está de color verde es el apoyo del Banco Hipotecario y que el último instrumento con que contaríamos sería el Fondo de Garantía a cooperativas. Hay un acuerdo tácito entre el Banco Hipotecario y el Ministerio de Economía y Finanzas en cuanto a que las ganancias del Banco puedan invertirse en la maduración de los instrumentos o directamente en las políticas de vivienda. El Banco generaría ese fondo que, en un principio, permitiría canalizar las soluciones a las cooperativas de ahorro y préstamo; veremos luego qué nivel de vuelo tiene esto.

Lo que acabo de presentar son los seis planes; los mismos se acompañan de dos proyectos de ley -que pensamos presentar de aquí a un mes- que permitirán dejar claro cómo pensamos gerenciar toda esta política y cómo pensamos articularla con otras capacidades. En el caso de la ley Juntos, se trataría de articular con capacidades sociales, a los efectos de generar la solución habitacional y el ingreso al trabajo. Además, se debe articular con capital privado para generar la inversión que necesitamos en viviendas, que den solución a las capas medias y medias bajas.

Si bien aún no hemos definido el nombre de la iniciativa, se llamaría algo así como proyecto de ley de incentivos a la inversión privada en viviendas de interés social. Este proyecto consta de cuatro capítulos.

El primer nivel tiene que ver con el estímulo a la inversión privada y parte del modelo de la ley de inversión privada, pero acotando esa producción de viviendas a las de interés social. Define claramente que la inversión se va a dar siempre y cuando el producto sea alguno de los dos definidos como vivienda de interés social en la ley de vivienda, o sea, categoría de vivienda media o vivienda económica. A su vez, regula un régimen de beneficios tributarios para proyectos o actividades. Estos proyectos serían de vivienda, básicamente vinculados a la construcción, refacción o reciclaje de inmuebles. Nosotros pensamos en la articulación de esta ley centrada en la Agencia Nacional de Vivienda, que será la receptora de los proyectos, con tres bocas de entrada, según la dificultad de los mismos. Una boca de entrada de proyectos estaría dada por los que se refieren a densificación de predios, o sea, construcción de una vivienda más en un nivel o una vivienda en el fondo de un predio, buscando aprovechar la tierra con servicios que hoy tenemos. Esto impulsaría la venida a la producción de viviendas de interés social de pequeños ahorristas, pequeños emprendedores o pequeñas empresas constructoras que aprovechen estos beneficios para integrarse al plan.

Un segundo nivel está dado por la política de reciclaje que refiere, básicamente, a cómo obtener más de una vivienda; en ese caso estamos hablando de emprendimientos medios. Estos dos niveles de proyecto tendrían un trámite muy rápido ya que, de nuestra parte, lo que vamos a controlar es que exista el permiso de construcción adecuado y luego la habilitación final. Las normas de las Intendencias son suficientes para avalar. Lo que sí tenemos que cuidar que se cumplan son los tres ejes de ponderación, pero a ese punto me voy a referir al final.

El tercer nivel de proyecto refiere a los de más escala, a los complejos o, si soñamos un poco, a las urbanizaciones. Esto sí necesita un estudio más detallado del impacto y del propio proyecto ejecutivo.

En los tres casos hay tres líneas de análisis o de exigencias que estarán establecidas por la reglamentación y que tendrán que ver con la calidad con respecto a las prestaciones de la vivienda y al área adecuada. Por ejemplo, según lo establece la ley, la vivienda de un dormitorio debe tener como mínimo 44 metros cuadrados y no vamos a permitir que sean de menos que eso. Además, otro parámetro a tener en cuenta es el proyecto financiero, es decir, el precio de venta. En teoría, esta ley impacta sobre el costo en un 18% y nosotros no vamos a regular o a imponer que eso se traslade directamente al costo de la vivienda, pero sí a buscar la forma de marcar la cancha con respecto a que el crédito hipotecario con subsidio, se dé si la vivienda vale hasta tanto; de lo contrario, se corre el riesgo de no tener un cliente adecuado por no tener subsidio. La tercera mirada hacia los proyectos es la integración urbana, es decir, qué ciudad generamos. Si no tenemos esta mirada, podemos permitir de vuelta la ocupación masiva de la periferia, que es donde la tierra vale menos y surge la especulación. Entonces, lo que buscamos es ponderar la integración que se logre. Este proyecto de ley, que todavía no tenemos claro si es un paquete o si vienen dos o tres leyes, establece en un segundo capítulo: la creación del Fondo de Garantía de Crédito Hipotecario, sobre el que ya hablé.

A su vez, tiene un tercer capítulo que crea un nuevo régimen de propiedad horizontal que busca la creación o el nacimiento de la propiedad horizontal a partir del primer crédito hipotecario que se pueda dar en el complejo que se construye, es decir, que su nacimiento cuente con las posibilidades de dar el crédito hipotecario. Esto se diferencia de las dos leyes que tenemos de propiedad horizontal porque en ellas el nacimiento se da cuando se tiene la habilitación final de las construcciones y eso provoca demoras en la construcción del crédito hipotecario. Se trata de esa instancia intermedia infinita en que el beneficiario es promitente comprador porque no se puede

consolidar la propiedad horizontal. Por ello buscamos la forma de consolidarla. A las exigencias propias de la propiedad horizontal, de que exista un reglamento de co propiedad, el tema de los incendios, etcétera, nosotros le agregamos para consolidar o crear la propiedad horizontal la exigencia de un certificado de habitabilidad o de accesibilidad firmado por el Director de la obra y por el Ingeniero Agrimensor que respalde el proyecto. De esa manera, quedaría firme la propiedad horizontal y permitiríamos la habilitación del crédito de entrada. Tal vez la señora Salveraglio pueda agregar algo al respecto.

SEÑORA SALVERAGLIO.- En realidad, cualquier Banco estaría en condiciones de otorgar un crédito hipotecario con la obra finalizada. Una vez que los promitentes compradores puedan vivir en ella, se consideraría como que están en condiciones de tener la propiedad horizontal.

SEÑORA MINISTRA.- Por último, otra de las iniciativas que estamos promoviendo, es la habilitación al Banco para otorgar créditos no hipotecarios. El Banco ha tenido una línea de créditos hipotecarios destinados a la refacción en que prácticamente ha tenido muy pocos tomadores de crédito porque la evaluación, que implica los costos de una garantía hipotecaria, así como la exigencia de formalidad en los títulos y en los planos, son barreras que hacen que ese crédito no llegue hacia la construcción informal o hacia el propietario típico que va haciendo múltiples mejoras en el correr de la vida de la vivienda, hasta llegar a la solución correcta y definitiva. Por tanto, buscamos levantar esas barreras promocionando una línea de crédito muy parecida a la del Banco República de crédito al consumo, pero dirigida a la mejora y ampliación de la vivienda. Con esto redondeamos las iniciativas que contiene el proyecto de ley de inversiones.

El Plan *Juntos,* que presentaremos en el Gabinete Ministerial y que vendría acompañando la iniciativa sobre inversión privada, declara legalmente la emergencia sociohabitacional, define la estructura organizativa del plan, la población objetivo y establece exoneraciones tributarias para las acciones del plan. A nivel de viviendas, define la creación de un nuevo stock, la mejora del existente así como de la infraestructura y de los servicios en las áreas en que participan las tres líneas de intervención. También crea el Fondo Nacional del plan y establece mecanismos de adjudicación y tenencia de las viviendas. Pensamos que esos dos proyectos de ley darán los mecanismos de acción de la política a seguir en este quinquenio.

SEÑOR TAJAM.- La verdad que es un gusto tener a los invitados en esta Comisión y enterarnos de una propuesta tan renovadora, no sólo por la convergencia de múltiples soluciones, sino también de varios actores. Esto nos da para pensar mucho y proyectarnos en todas ellas.

Una de las que más llamó mi atención es la que tiene que ver con el tema de los alquileres. Evidentemente, se trata de una etapa diferente que se está encarando, pues se inicia el proceso de tener una vivienda en alquiler como una solución habitacional importante en la problemática existente. Quisiera saber si ese proceso será encarado por la oferta, la demanda, por subsidios o inversión para quienes no reúnen las condiciones para comprar. Entonces, así como en el tema de la propiedad hay miras de hacer alguna corrección al régimen de propiedad horizontal, pregunto si este proceso se inicia de ahora en adelante o si tiene efectos hacia lo que ya está constituido. También deseo conocer si todos estos avances en lo que hace al alquiler implican algún cambio en la normativa que regula los alquileres. Me refiero a si piensan que esto debe ser complementado por alguna acción al respecto.

Si bien la señora Ministra abarcó prácticamente todos los temas, quiero hacer otra pregunta en el sentido de si el stock de viviendas en desuso tiene que ver con las que se denominan “libres”. Hago esta pregunta, porque hemos podido observar el stock de viviendas que está en desuso y, por tanto, quisiéramos saber si hay alguna política al respecto y si la reglamentación de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible abarcó alguna parte de esa problemática.

SEÑORA MINISTRA.- Aclaro que cuando hablamos de viviendas libres nos referimos a las del stock distribuidas por el Estado. Antes de referirnos a la política de viviendas en desuso, debo señalar lo siguiente.

En primer lugar, necesitamos urgentemente realizar un censo y conocer la evaluación que de éste se realice, a los efectos de saber si las viviendas están sin cumplir una función o si la cambiaron; también necesitamos conocer si fueron censadas como sin uso pero, en realidad, existe una conexión clandestina y tienen un uso efectivo.

Con respecto a la política a seguir con el sector de viviendas en desuso, pensamos impulsarla, fundamentalmente, a través de República Microfinanzas S.A., subsidiaria del BROU. Nos referimos a una política de acceso al crédito dirigida a los propietarios de viviendas, a los efectos de que las mejoren y las destinen a alquiler. Esa sería una de las líneas de articulación en la que pretendemos no poner un peso, pero sí realizar el diseño técnico estudiando en qué áreas actuar y cómo promover ese producto, saliendo como Ministerio con nuestros articuladores en el territorio y dando una propuesta de salida hacia el propietario de más de una vivienda que no tiene capacidad o no tiene decidido mejorarla para que vuelva al mercado. Nuestros otros aliados son los Intendentes departamentales, los responsables o los que podrían impulsar una política de impuesto progresivo a viviendas desocupadas.

Ahora que salimos de la tarea de definir este presupuesto, comenzamos el trabajo de definir con los Gobiernos Departamentales las prioridades, analizando cómo vamos a desarrollar el plan quinquenal en cada departamento, donde vamos a plantear exigencias. Vamos a plantear que se tomen medidas en lo que es competencia de cada Gobierno Departamental, en particular, con relación a las viviendas usadas.

Por último, hay un artículo de la Ley de Ordenamiento -no recuerdo su número- que define la vivienda abandonada. Al respecto tenemos un incipiente programa, básicamente en dos o tres lugares claves de Montevideo, y con ese instrumento empezaríamos a generar una respuesta a esos vacíos urbanos y centros de problemas sociales. No sólo tenemos que pensar en cómo hacernos de ese edificio abandonado y cómo tomar control sobre esa propiedad que es privada, sino también cómo canalizar políticas que permitan una alternativa para la gente que está viviendo allí. Esa es una acción que estamos coordinando con el MIDES. Tenemos claro que no debemos andar a lo loco y decir: me hago de todas las propiedades privadas abandonadas, sino que debemos desembarcar donde hay razones sociales fuertes para intervenir y donde tengamos capacidad para seguir el proceso de acompañamiento que nunca es corto.

SEÑOR TAJAM.- Quisiera que se aclarara lo relativo a la propiedad horizontal porque no me quedó claro si la normativa sería para las unidades nuevas o si tendría efecto retroactivo.

SEÑORA MINISTRA.- Para esa aclaración, pediría que hiciera uso de la palabra el doctor Traversa.

Pese a mi inconsistencia en temas legales, pienso que puede ser una vía de salida para aquellas situaciones en que no podemos dar la vivienda por tener trancada la posibilidad de generar la propiedad horizontal porque en la construcción no se respetaron los planes de mensura y, entonces, es imposible consolidarla. A pesar de ello, las unidades son habitables y tienen condiciones para que se haga uso de ellas. De todos modos, creo que esa lectura esta hecha a futuro como para acompañar el proceso de inversiones, facilitando la integración del crédito y tratando de acortar esos tiempos muertos en que la inversión queda a la espera de que se consolide el pasaje en manos del propietario final.

SEÑOR TRAVERSA.- Este nuevo régimen prevé dos situaciones. El régimen general descrito es para construcciones futuras, pero también prevé una situación de regularización de viviendas construidas antes si se dan algunas hipótesis como la ocupación efectiva de los inmuebles que no cuentan con la horizontalidad definitiva por un plazo de diez años. Eso va a permitir regularizar la horizontalidad en forma definitiva, pudiendo acceder así a los créditos, como es la intención de esta normativa.

SEÑOR BORDABERRY.- Antes que nada quisiera agradecer la concurrencia de la señora Ministra y de su equipo y felicitarlos por la presentación. Si la secretaría pudiera hacernos llegar una copia de la presentación, sería muy interesante para poder profundizar en el tema.

Quisiera hacer una serie de preguntas, pero sin ánimo de que me las contesten en estos momentos -podrían hacerlo después- porque es obvio que en el desarrollo de un plan de este tipo, se van a ir agregando cosas nuevas todos los días. En esta ocasión y en su anterior visita, la señora Ministra expresó que no alcanzaba con una solución habitacional, cosa que compartimos cien por ciento. Y, obviamente, hoy habló de la medición del trabajo, del grupo. Es decir, a partir de la intervención habitacional, todo lo que ello rodea en cuanto a política social.

En aquel entonces se habló de trabajar en conjunto con el MIDES. En la propuesta de Presupuesto que ha presentado el Poder Ejecutivo hemos visto que se ha aumentado considerablemente -lo felicitamos y estamos de acuerdo con ello- el presupuesto del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente y no el del MIDES, que no se ha aumentado nada. En algún momento se habló de un órgano coordinador entre los dos Ministerios, y se dijo que quizá se podía necesitar algún tipo de ley o decreto, lo cual no vino en el proyecto de Presupuesto. Quisiera saber si esto está previsto y si fuera así, cómo se lo va a medir porque, por lo que se ha dicho, no solamente se lo hará con la intervención habitacional, sino también con otras cosas. Quiero saber si se prevé ese organismo coordinador y, sobre todo, cómo se hace luego la evaluación porque, obviamente, cuando hay una intervención habitacional uno puede tener una medición; si existe otro tipo de intervención se mide de otra forma. Y, además, hay que ver si se cumplieron los objetivos que, en definitiva, es nuestra tarea en el Parlamento, es decir, tomar la lección una vez por año cuando analizamos la Rendición de Cuentas. Por tanto, sería bueno desde ahora tener en claro los índices a considerar.

Quiero referirme ahora a los alquileres, que veo es un tema importante de la propuesta que se nos plantea. Se habla mucho de la garantía para mover el mercado de alquileres. Creo que tiene razón la señora Ministra: desde la revolución que ocurrió con la Ley 14.219 en materia urbana o la Ley 14.384 en materia de arrendamientos rurales, cuando se estableció la libre contratación -eso fue una revolución muy positiva en el mercado de los alquileres- nunca más se hizo nada. Entonces, ¿solamente alcanzaría con tener una garantía de alquileres o se prevé algún otro mecanismo?

También he visto que se van a crear cuatro cargos de Gerentes Regionales del Ministerio. Asimismo, en la propuesta de la Ley de Presupuesto se plantea crear delegados presidenciales regionales. Quisiera saber si hay una coordinación de esa propuesta con la que viene en otro artículo de la Ley de Presupuesto.

Compartimos el tema de la vivienda no tradicional y me animo aquí a hacer una reflexión. Sé que MEVIR ha hecho una experiencia con la construcción de una casa de madera. Y sé que la principal traba, quizás, pasa por la mentalidad de los uruguayos porque no hemos construido casas de ese material. Además, es muy difícil tener la habilitación municipal y de las normas correspondientes cuando, en realidad, se pueden construir casas con quincho. Se dice que las casas de madera son fáciles de incendiar, pero creo que los quinchos son más inflamables. Pienso que sobre este tema hay que trabajar, incluso, con la Facultad de Arquitectura.

Por último, quiero realizar una reflexión, por lealtad, ya que está presente el Presidente de MEVIR. Creo que poner un Presidente de MEVIR pago a través de la Dirección de Vivienda, no es lo mejor. No me parece mal que haya un Director de Vivienda Rural. Considero que esto -lo digo con toda lealtad- a la larga, va a ir en contra del espíritu de MEVIR. Y es una gravísima contradicción decir que vamos a tener un Presidente de MEVIR pago en una Comisión Honoraria. Según la experiencia que tenemos, si en una Directiva hay once miembros, uno de ellos pago y los otros diez no, el único que trabaja es el que percibe remuneración. Los otros, a la larga, terminan pensando que tiene que trabajar el que está cobrando y ellos solamente ir un rato a tirar ideas para que el otro las concrete. Entonces, quizás sería bueno tener un Director de Vivienda Rural, pero seguir teniendo una Comisión Honoraria de MEVIR, ya que su gestión ha sido muy exitosa. Y quizás también no deberíamos limitar la vivienda rural exclusivamente a MEVIR, que por más que sea algo muy bueno, puede haber otro tipo de experiencias. Desde ya, adelanto a la señora Ministra que aún no hemos recibido la propuesta de Presupuesto, pero cuando llegue le vamos a hacer esa observación.

SEÑORA MINISTRA.- Con respecto a la coordinación entre el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente y el MIDES, esta se da en el seno del Plan Juntos, ya que en su

organismo director tiene un representante de cada uno de estos Ministerios y otro de Presidencia. De todas maneras, la coordinación de políticas a nivel de Gobierno se consolida en el Gabinete Social, donde hacemos un trabajo fino de coordinación hacia la acción conjunta de políticas en una diversa gama de territorios priorizando la actuación. Creo que no necesitamos un organismo coordinador porque el propio diseño del Plan Juntos permite esa coordinación. Además, el trabajo del Gabinete Social, expresado en estas propuestas de regionalización, tiene su eje en la articulación de acciones en el territorio.

Con relación a los gerentes regionales versus los delegados regionales, debo decir que estas dos propuestas nacieron en forma paralela. La necesidad de los gerentes regionales se funda en la idea de que no se concibe un Ministerio planificador encargado del medio ambiente y de políticas de vivienda sin una presencia directa en el territorio. La existencia de estos gerentes regionales nos va a ayudar a trabajar mejor y a obtener soluciones más adecuadas a cada realidad. No debemos olvidar que uno de nuestros ejes es lograr la optimización de recursos; muchas veces sucede que tenemos políticas centrales pero ante la imposibilidad de desplegar capacidades en el territorio, los programas se van encareciendo o directamente no responden a las necesidades de la gente. Ahí se originó y consolidó esta propuesta. Por otra parte, considero que el delegado regional nos va a permitir articular mejor esas políticas sociales que si lo hacemos a nivel del Gabinete Social; vendría a ser un complemento en el territorio.

En lo que tiene que ver con las tecnologías de madera, creo que tiene que darse un proceso cultural de aceptación -por eso digo que lo importante es no cometer errores- que lleva 8, 10 ó 15 años. Quiere decir que por más que queramos, no se dan inmediatamente porque son procesos culturales que se dan en forma paralela a aquellos de índole técnica o de gestión de calidad del producto.

En cuanto al tema del encargado del Departamento de Vivienda Rural, tal como manifesté en la Comisión de Presupuesto integrada con Hacienda de la Cámara de Representantes, estamos abiertos a diversas alternativas. Lo que queremos es que se entiendan bien cuáles son los problemas que debemos resolver.

SEÑORA PRESIDENTA.- Con relación a esos cuatro coordinadores regionales, que corresponden a las unidades ejecutoras del Ministerio, quisiera saber por qué no está Ordenamiento Territorial.

SEÑORA MINISTRA.- El hecho de que no esté Ordenamiento Territorial obedece a que consideramos que las competencias de esa unidad están a cargo de las Intendencias.

A nivel central de la DINOT somos responsables de las directrices nacionales -un objetivo, a corto plazo, es laudarlas y presentarlas al Poder Legislativo- y de la promoción de las políticas regionales de planificación, que es otra de las miradas que hay que dar a esta propuesta. Aquí se menciona la región Este, porque hoy tenemos incipientes políticas de planificación de es región y existen realidades en toda la zona fronteriza con Argentina, que está siendo tomada como una unidad de planificación. Quiere decir que también desde la DINOT estamos gerenciando ese tipo de visiones estructuradoras, a una escala superior a la departamental.

SEÑORA PRESIDENTA.- Si los señores Senadores no desean hacer más preguntas, agradecemos la presencia de la señora Ministra y asesores.

(Se retira de Sala la Ministra de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente y asesores)

Dese cuenta de los asuntos entrados.

(Se da de los siguientes:)

La Comisión de vecinos de Empalme Olmos solicita una nueva audiencia a efectos de informar sobre la situación actual del vertedero a cielo abierto, Cantera Ferreira, en Cañada

Grande, Canelones.

Integrantes de la Cooperativa Grupo 64 de Núcleos Evolutivos solicitan audiencia para plantear situaciones que se han generado en la construcción de dichas viviendas.

El Presidente y Secretario del Fondo Social de Vivienda de Empleados y Obreros de la Empresa CUTCSA, remiten nota informando sobre la organización, dimensión y planteos que vienen realizando en dicho Fondo. Fue repartido en su oportunidad a los despachos de los señores Senadores.

El Programa de Desarrollo Local ART del PNUD con la colaboración de la Red de Asentamientos Humanos, Hábitat y Vivienda (REAHVI) de la UDELAR, con motivo de celebrar el 4 de octubre el Día Mundial del Hábitat, cursan invitación a efectos de participar de dos actividades que se llevarán a cabo los días 27 de setiembre y 4 de octubre. Fue repartido.

-Voy a tomarme la libertad de pedir al señor Senador Bordaberry que redacte un borrador con los cambios jurídicos que señaló en la tarde de hoy, para poder trabajar sobre un proyecto.

SEÑOR BORDABERRY.- Si no entiendo mal, la señora Presidenta se refiere a los Fondos Sociales.

SEÑORA PRESIDENTA.- Efectivamente. Creo que si podemos adelantar eso ya estaremos avanzando. Hago esta solicitud porque el señor Senador Bordaberry fue quien hizo la observación y quien comprende estos aspectos jurídicos porque es el único abogado de la Comisión.

Por otro lado, nos han llegado dos solicitudes de audiencia. Una de ellas es de los vecinos de Empalme Olmos referida a la disposición final de residuos. No sé cuál es la opinión de la Comisión respecto a este pedido pero, en lo personal, creo que este tema compete más a la Comisión de Medio Ambiente. Sin embargo, creo que habría que recibirlos, dada la insistencia con la que lo solicitaron.

SEÑOR BORDABERRY.- Nosotros fuimos invitados y estuvimos presentes en la sesión de la Comisión de Medio Ambiente integrada que los recibió. Por nuestra parte, tenemos a cargo los temas relativos a la vivienda y el ordenamiento territorial y la otra Comisión atiende los que tienen que ver con el medio ambiente. Digo esto a los efectos legales y pido disculpas por esta disquisición jurídica. Estos vecinos hicieron un planteamiento que tenía que ver con el reordenamiento territorial porque se refería a la ubicación de los vertederos a cielo abierto. Si el tema que quieren tratar está vinculado con el ambiente, habría que pedirles que se acercaran a la otra Comisión, pero si tiene que ver con el ordenamiento territorial tendremos que recibirlos. Quizás, para que no pierdan su tiempo, la Secretaría podría consultarles si el tema que quieren plantear tiene que ver con el medio ambiente o con el ordenamiento territorial y, en el caso de que refiera a esto último, habrá que escucharlos porque es nuestra materia. En lo personal, me parece que es un tema de medio ambiente, por lo que habrá que remitirlos a la Comisión respectiva.

SEÑORA PRESIDENTA.- Estoy de acuerdo.

Por otro lado, también solicitó entrevista el Grupo 64 de Núcleos Evolutivos. Quiero comentar que los recibí en mi despacho porque me habían pedido una entrevista y luego averigüé cuál era su situación en el Ministerio. Se trata de un grupo que está construyendo desde hace once años y uno de los problemas es que el grupo ha cambiado. Lo cierto es que no tienen fortalezas o posibilidades de terminar la construcción con la modalidad de autoconstrucción, porque hay gente que se roba todo. Por supuesto que no le dije esto al vecino que vino a mi despacho, sino que lo averigüé después. A su vez, hay otro núcleo que es correcto. La solución que pensó el Ministerio es terminar la construcción por medio de una empresa y luego adjudicar las viviendas. Sin embargo, ellos prefieren la vía de la autoconstrucción porque les parece que es más rápida ya que no hay que hacer licitaciones y demás. De todos modos, sería partidaria de recibirlos y ver qué impresión tiene la Comisión del tema.

Por último, como recordarán, quedé en recibir al señor Frachia que tiene un problema con el Banco Hipotecario. Lo cierto es que lo recibí en mi despacho y me comentó que compró una casa usada pero luego se vio en problemas para pagar la cuota. Trabaja en una panadería que es propiedad de su padre, una persona muy anciana, y no sabe qué pasará con ella cuando fallezca, porque está enemistado con el hermano. Además, está pasando por una situación de divorcio; en definitiva, su situación personal es complicada. En lo personal, le planteé al Banco la posibilidad de readecuación de la cuota al ingreso real, con lo cual el Organismo estuvo de acuerdo. Pero el señor Frachia dice que lo que quiere es una condonación de la deuda, porque según él en otros complejos de Minas ya se ha hecho. Yo le expliqué por qué ello no era posible y di por terminado el caso, porque no puedo avanzar más que eso. Creo que hay una salida planteada, que es la readecuación de la cuota, pero si no quiere tomar esa alternativa, será una decisión personal suya.

SEÑOR BORDABERRY.- Como dijo, justamente hace unos instantes, la señora Ministra, se debe generar la cultura de devolver, pues con lo que se devuelve se da una solución a otra persona.

SEÑORA PRESIDENTA.- Además, esto tiene que ver con la cartera comercial y no la cartera social, por lo que son distintas normas. Debo decir que el Banco me contestó con suma rapidez, ofreciendo una salida, pero cuando le comunico esto al señor Frachia resulta que dice que él no desea eso.

No habiendo más asuntos, se levanta la sesión.

(Así se hace. Es la hora 18 y 41 minutos)

Presentación MVOTMA Plán Quinquenal